



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
18 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
30

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Αρέθουσα, Κοινότητας Αρέθουσας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης 1
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μεσόκωμα, Κοινότητας Καλαμωτού, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης. 2
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λιβαδάκι, Κοινότητας Περαίας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης. 3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. 5036

- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Αρέθουσα, Κοινότητας Αρέθουσας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».
2. Τις διατάξεις του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987) «Περί τροποποίησης των Π.Δ. από 24.4.1985 "τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους (ΦΕΚ 181 Δ') και από 20.8.1985 πολεοδομική και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π. Δ/τος" (ΦΕΚ 414 Δ')».
3. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
4. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.
5. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
6. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.
7. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

8. Την υπ' αριθμόν 4/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Αρέθουσας.

9. Την από 19.5.1986 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ΙΙ. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985), όπως ισχύουν σήμερα και του άρθρου 1, παρ. 1 του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

ΙΙΙ. Για τον καθορισμό της αρτιότητας των γηπέδων στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 και 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987) και ειδικότερα, για την ανάγκη αποφυγής κατάρτισης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

ΙV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985 όπως ισχύει σήμερα), που επιβλήθηκαν έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία στις 20.5.86 με αριθμό πράξης 358, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Αρέθουσα της Κοινότητας Αρέθουσας.

1. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

- α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.
- β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β2 Ενδιαφέρων.
- γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.
- δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.
- ε) Ως προς το μέγεθος: Ε3 Μεγάλος.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Αρέθουσα της κοινότητας Αρέθουσας του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 37 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακόλουθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

Ι. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

ΙΙ. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 1,β.

2. Συντελεστής δόμησης:

Ι. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομι-

κού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

- Για τα πρώτα 100 μ.τ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

- Για τα επόμενα 100 μ.τ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

- Για το πέρα των 200 μ.τ. τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου που είναι και ρυμοτομημένο, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφάνειας ορόφων στο οικόπεδο.

II. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παραγ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

- Κατά την μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ. σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 4γ, όπως ισχύει σήμερα.

- Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδια Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 40%. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσφώντας

(ή συλλέκτης γενικών) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στην στέγη.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι (με τα ίδια στοιχεία της στέγης) και να είναι περιμετρικοί.

4. Το κυρίαρχο υλικό στο στηθαίο να είναι το σίδερο ή το ξύλο.

5. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30% στους ορόφους. Το πρέκι στα ανοίγματα να είναι οριζόντιο ή τοξωτό.

6. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα περιστρεφόμενα κατά ένα άξωνα ή συρταρωτά με κατακόρυφη λειτουργία.

7. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι, χρώματος λευκού, γκριζου, μπέζ, ώχρας, όμπρας και αποχρώσεων αυτών.

- Για τυχόν παρεκκλίσεις από τους παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης, θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 3 του Άρθρου 1 του από 14.2.1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της».

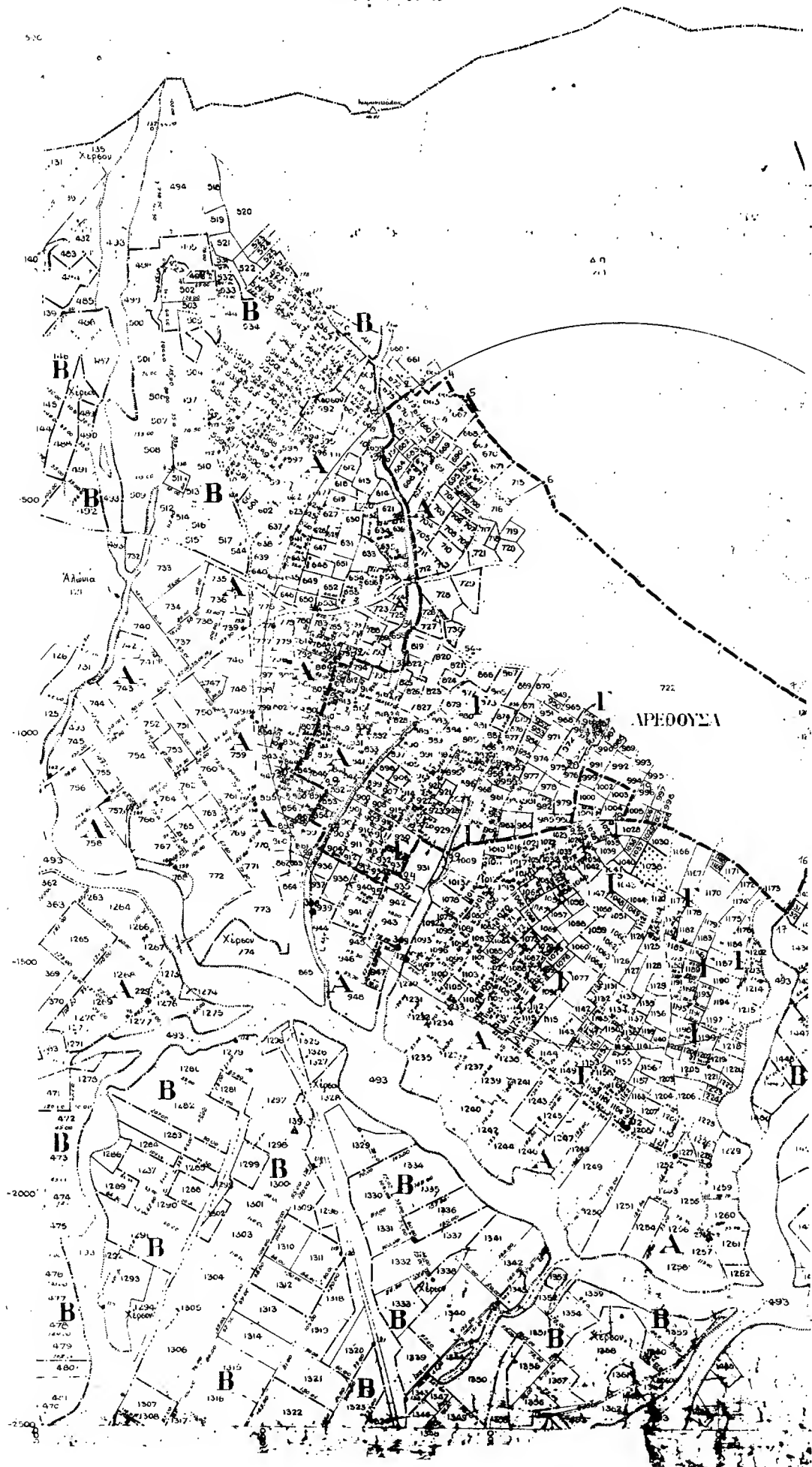
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 14 Δεκεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ

Στεφανιά



Αριθ. οικ. 5030

(2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μεσοχώμα, Κοινότητας Καλαμωτού, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διατάξεις του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987) «Περί τροποποίησης των Π.Δ. από 24.4.1985 «τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους (ΦΕΚ 181 Δ') και από 20.8.1985 πολεοδομική και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 414 Δ')».

3. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

4. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

5. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

6. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

7. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8, παρ. 15).

8. Την υπ' αριθμόν 9/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Καλαμωτού.

9. Την από 6.5.1987 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ΙΙ. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985), όπως ισχύουν σήμερα, και του άρθρου 1, παρ. 1 του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

ΙΙΙ. Για τον καθορισμό της αρτιότητας των γηπέδων στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 και 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987) και ειδικότερα, για την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

ΙV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985 όπως ισχύει σήμερα), που επιβλήθηκαν έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 18η συνεδρία την 6.5.87 με αριθμό πράξης 553, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Μεσοχώμα της Κοινότητας Καλαμωτού.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαισθητικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε1 Μικρός.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Μεσοχώμα της κοινότητας Καλαμωτού του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 24 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε

κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακόλουθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

Ι. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν σε 1000 μ.τ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) σύμφωνα με το Άρθρο 5 και 1,β.

2. Συντελεστής δόμησης:

Ι. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν στη περιοχή του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π. Δ (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

— Κατά την μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ. σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 4,γ όπως ισχύει σήμερα.

— Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδια Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 40%. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενοσωμάτωση του στην στέγη.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκριζό καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι (με τα ίδια στοιχεία της στέγης) και να είναι περιμετρικοί.

4. Το κυρίαρχο υλικό στο στηθαίο να είναι το ξύλο.

5. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30% στους ορόφους. Το πρέκι στα ανοίγματα να είναι οριζόντιο.

6. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα. Τα παράθυρα και οι πόρτες να είναι ξύλινα περιτρεφόμενα κατά ένα άξονα ή σφραγισμένα με κατακόρυφη λειτουργία.

7. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι. Χρώματος λευκού, γκριζού, μπέζ, ώχρας, όμπρας και αποχρώσεις αυτών.

— Για τυχόν παρεκκλίσεις από τους παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης, θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

ΙV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 3 του Άρθρου 1 του από 14.2.1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγχεκρινόμενων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 14 Δεκεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ

Αριθ. οικ. 5034

(3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λιβαδάκι, Κοινότητας Περαίας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διατάξεις του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987) «Περί τροποποίησης των Π.Δ. από 24.4.1985 "τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους (ΦΕΚ 181 Δ') και από 20.8.1985 πολεοδομική και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π. Δ/τος" (ΦΕΚ 414 Δ')».

3. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

4. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

5. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερμένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

6. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

7. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

8. Την υπ' αριθμόν 17/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Περαίας.

9. Την από 26.5.1987 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ΙΙ. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985), όπως ισχύουν σήμερα και του άρθρου 1, παρ. 1 του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

ΙΙΙ. Για τον καθορισμό της αρτιότητας των γηπέδων στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 και παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987) και ειδικότερα, για την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

ΙV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985 όπως ισχύει σήμερα), που επιβλήθηκαν έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 39η συνεδρία στις 7.10.86 με αριθμό πράξης 637, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Λιβαδάκι της Κοινότητας Περαίας.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε1 Μικρός.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Λιβαδάκι της κοινότητας

Περαίας του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 9 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακόλουθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

Ι. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 μ.τ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημεέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 1,β.

2. Συντελεστής δόμησης:

Ι. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

— Κατά την μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7,50 μ. σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 4,γ όπως ισχύει σήμερα.

— Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδια Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 40%. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στην στέγη.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι (με τα ίδια στοιχεία της στέγης) και να μην είναι περιμετρικοί.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30% στους ορόφους.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

— Για τυχόν παρεκκλίσεις από τους παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης, θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

ΙV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 3 του Άρθρου 1 του από 14.2.1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 14 Δεκεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ

Ο 533

ΔΕΡΔΑΙΩΝ

ΘΕΟΔΩΛΟΥΧΗΣ

Α Β Γ Δ Ε



ΑΙΔΑΒΑΚΙ

Όταν ενταχθείς σε υπηρεσία, πρέπει να φέρεις μαζί σου την παρούσα κάρτα, η οποία θα σε βοηθήσει να βρεις τον δρόμο σου προς το σπίτι σου. Η κάρτα αυτή είναι η ίδια που θα χρησιμοποιήσεις για να βρεις τον δρόμο σου προς το σπίτι σου. Η κάρτα αυτή είναι η ίδια που θα χρησιμοποιήσεις για να βρεις τον δρόμο σου προς το σπίτι σου.



Αριθμός: 111283
 Ημερομηνία: 11-12-82
 Ο: 11-12-82

ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Αριθμός: 111283

ΥΠΟΥΡΓΟΣ: ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Κ. ΔΕΛΛΗΣ
 ΑΝΤΙΥΠΟΥΡΓΟΣ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Κ. ΔΕΛΛΗΣ